

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный 14-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: г. Ижевск, ул. Нагорная, 30»



город Ижевск «01» декабря 2016 года

1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвестГрупп» Сокращенное: ООО «СтройИнвестГрупп»
1.2.	Местонахождение	Юридический и фактический адрес: 426053, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Ворошилова, д. 37а, офис № 6
1.3.	Режим работы, контактная информация	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00 Обед: 12:00-13:00 Суббота, воскресенье – выходные дни тел. /3412/ 46-46-78, факс /3412/ 46-46-69 E-mail: info@stroyinvestgrup.ru Сайт в сети «Интернет»: www.stroyinvestgrup.ru Директор Лысенко Василий Викторович
1.4.	Информация о государственной регистрации	Дата регистрации: 27.11.2014 года Наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС № 8 по Удмуртской Республике Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 18 № 003419894; ОГРН 1141840010355
1.5.	Информация о постановке на налоговый учет	Дата постановки на налоговый учет: 27.11.2014 года Наименование регистрирующего органа: МРИ ФНС № 8 по Удмуртской Республике Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 18 № 003208932; ИНН 1840032987, КПП 184001001
1.6.	Информация об учредителях юридического лица	Лысенко Василий Викторович – 100% доли в Уставном капитале Общества
1.7.	Информация о проектах	В течение предшествующих 3(трёх) лет Застройщик

	строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	принимает(принимал) участие в строительстве следующих объектов капитального строительства: 1) Встроенно-пристроенные помещения жилого дома № 43 по ул. Щорса в северной части 17 мкр. Ж. района «Север» в Октябрьском районе г. Ижевска, дата ввода объекта в эксплуатацию - 28.07.2016г.; 2) Многоквартирный трехэтажный двухсекционный жилой дом по ул. Нагорной, с. Завьялово, УР, ожидаемая дата ввода объекта в эксплуатацию - 01.01.2017г.
1.8.	Информация о лицензиях застройщика	Организация строительных работ и выполнение функций Заказчика осуществляется на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5005.00-2015-1840032987-С-260, выдано 11.12.2015 г. саморегулируемой организацией Ассоциация «Первое строительное объединение», без ограничения срока и территории его действия.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	- 179 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на последнюю отчетную дату	55 783 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
1.11.	Информация о размере дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	24 052 тыс. руб. по состоянию на 30.09.2016 г.
1.12.	Дата и способ опубликования проектной декларации	Проектная декларация размещается в сети «Интернет» на сайте: www.stroyinvestgrup.ru Первоначальное опубликование в сети «Интернет»:
1.13.	Сведения о внесении изменений в проектную декларацию	
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Многоквартирный 14-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: гор. Ижевск, ул. Нагорная, 30
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации. Строительство ведется в один этап. Начало строительства – IV квартал 2016 г. Окончание строительства: III квартал 2018 г.
2.3.	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» № 18-2-1-3-0046-16 от 25.08.2016 г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение № 18-RU18303000-541-2016 от 30.09.2016 г., выдано Администрацией г. Ижевска в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 03.03.2015 г. (рег. запись № 18-18-07/046/2014-019, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике). Документы-основания: Договор

		<p>купли-продажи земельного участка от 23.12.2014 г. № б/н, Дополнительное соглашение от 17.02.2015 г. к договору б/н купли-продажи земельного участка от 23.12.2014 г.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 18:26:041299:105. Общая площадь земельного участка 1814 м².</p>
2.6.	Информация об элементах благоустройства	<p>Детские игровые площадки, физкультурные площадки, площадки для тихого отдыха взрослого населения, автостоянки для временного хранения автомобилей, а также площадка для мусорных контейнеров.</p>
2.7	Информация о местоположении объекта	<p>Объект находится по адресу: УР, г. Ижевск, Ленинский район, ул. Нагорная, 30, земельный участок расположен 30 м на восток. Градостроительный план земельного участка № RU18303000-0000000000009338 утвержден приказом № 227/2п Администрации г. Ижевска.</p>
2.8.	Описание строящегося объекта	<p>Здание в плане имеет прямоугольную форму. Этажность здания – 15 этажей. Количество подъездов: один. На кровле расположена блочно-модульная газовая котельная. Каркас жилого дома запроектирован в монолитном железобетонном исполнении. Плиты перекрытия и покрытия – плоские безбалочные толщиной 180 мм. Фундаменты под здание жилого дома – монолитная плита на свайном основании. Габаритные размеры здания в осях А-Е составляют 14,08 м; в осях 1-12 - 32,50 м. Максимальная высота от поверхности проезда до верха парапета составляет 43,35 м. Максимальная высота от поверхности проезда для пожарных машин до балконного ограждения 14-го этажа – 38,53 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 125,5. Здание имеет простую объемно-планировочную структуру. Высота 1-го этажа принята в проекте 3,5 м, типового этажа – 2,8 м. Техподполье имеет 2 выхода в осях 1-2/Б и 9-10/Е. В техподполье размещены технические помещения: ИТП, электрощитовая, насосная пожаротушения, ПВНС+ВУ. Высота помещений в чистоте 2,2 м. Здание оборудовано 2-мя лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг производства ОАО «Щербинский лифтостроительный завод». На первом этаже размещены два офисных помещения, каждое из которых имеет свой отдельный вход через тамбур и второй эвакуационный выход. На типовом этаже размещены помещения: тамбуры, лестничная клетка типа Н1; коридор, три 1-комнатные квартиры, одна 2-комнатная квартира и четыре квартиры-студии. Вторым эвакуационным выходом проектом запроектирована наружная металлическая пожарная лестница в осях 1-2/Е-Г. Высота типового этажа в чистоте 2,53 м. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.</p> <p>Торцы здания и первый этаж выделены узором кирпичной кладки из керамического лицевого кирпича, окрашенного в белый и серый цвет. Основной объем здания выполнен из белоглазого керамического лицевого кирпича. Балконы из серого силикатного лицевого кирпича. Лоджии, полностью остекленные с элементами цветного стекла. Отделка цоколя выполнена из темно-серого декоративного камня. Отделка технического чердака и парапета – кладка из белого</p>

		<p>силикатного лицевого кирпича. Для заполнения световых проемов использованы оконные и балконные блоки из пяти камерного ПВХ профиля белого цвета по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Строительный объем здания – 21099,7 м³ (в т.ч. выше 0,000 – 19905,5 м³, в т.ч. ниже 0,000 – 1194,2 м³). Общая площадь здания – 5928,9 м². Площадь застройки 490,1 м².</p>
2.9.	Информация о количестве самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	<p>Количество квартир – 104 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – квартир-студий – 52 шт., из которых: <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 39 шт.; - двухкомнатных – 13 шт.; – однокомнатных квартир – 39 шт.; – двухкомнатных квартир – 13 шт.; <p>Количество нежилых (офисных) помещений – 2шт.</p>
2.10.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Квартиры-студии (общей проектной площадью от 31,5 м² до 39,8 м²)</p> <p>1-комн.квартиры (общей проектной площадью от 33,0 м² до 38,0 м²)</p> <p>2-комн. квартиры (общей проектной площадью от 51,8 м² до 51,9 м²)</p> <p>Общая продаваемая площадь здания: 3712,3 м²</p> <p>При заключении договора участия в долевом строительстве общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.</p> <p>В квартирах и офисах предусматривается предчистовая отделка. Межкомнатных дверей и дверных блоков нет. Приборы отопления – радиаторы стальные панельного типа «PRADOCClassic» с боковой подводкой теплоносителя с терморегуляторами фирмы «Danfoss». Поквартирный учет тепла с помощью радиаторных распределителей типа «INDIV-5». Стояки и магистрали ХВС и ГВС из полипропиленовых труб ГОСТ 52134-2003, счетчики расхода ГВС и ХВС в квартирах. Стояки – полипропиленовые трубы с пониженным уровнем шума SINICONCOMFORT муфтовые, в подвале – чугунные трубы. Сантехническое оборудование (ванна, унитаз, мойка, умывальник) не устанавливаются. Электроразводка по всем квартирам без установки конечных приборов (выключателей, розеток, светильников). Устанавливается узел учета электрической энергии. Слаботочные сети – на базе мобильных сетей связи.</p> <p>Точный перечень (объем) технических характеристик Объекта долевого строительства устанавливается договором участия в долевом строительстве. В случае не указания в договоре участия в долевом строительстве тех или иных технических характеристик объекта долевого строительства – они выполнению не подлежат.</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>Нежилые (офисные) помещения – 2 шт. общей площадью 317,7м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офис № 1 - 154 м²; - офис № 1 - 163,7 м²; <p>Помещения располагаются на первом этаже.</p>

2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которая будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>1) Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</p> <p>3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	Предполагаемый срок получения разрешения – III квартал 2018 года.
2.14.	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Администрация г. Ижевска в лице Главного управления архитектуры и градостроительства
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков.
2.16.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	150 000 000 рублей
2.17.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы	Проектная организация: ООО «Каскад», ИНН 1833055729; свидетельство СРО НП «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО) № СРО-П-081-1833055729-00441-5 от 25.12.2014 г.; адрес: 426063, УР, гор. Ижевск, ул. Орджоникидзе, д. 13.

	(подрядчиков)	
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются:</p> <p>1) Залогом в порядке, предусмотренном статьями 12.1 – 15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;</p> <p>2) Генеральный договор № ГОЗ-75-0629/16 от 30.11.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) по договору участия в долевом строительстве, заключенного в порядке, предусмотренном ст. 15.2. Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года с ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ" (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, 29).</p>
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации, изменения и дополнения к ней, находятся в офисе продаж Застройщика по адресу: г. Ижевск, ул. Ворошилова, 37а, офис № 6, тел.: (3412) 46-46-69

Настоящая декларация размещена в сети «Интернет» на сайте www.stroyinvestgrup.ru.

Директор ООО «СтройИнвестГрупп»



В.В. Лысенко

Пронумеровано, рошито и
скреплено печатљу

В. В. Лисичко лист 06

В.В.Лисичко

